

Zarządzenie Nr 317/2020
Burmistrza Miasta i Gminy w Chmielniku
z dnia 30 grudnia 2020 roku

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Chmielnik na lata 2021 - 2023.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 25 ust 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2020 roku poz.1990) Burmistrz Miasta i Gminy w Chmielniku zarządza co następuje:

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Chmielnik na lata 2021 -2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz
(-) Paweł Wójcik

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021 – 2023

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz.1990) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Chmielnik.

Na podstawie art. 25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Gospodarowanie zasobem polega m.in. na: prowadzeniu ewidencji nieruchomości komunalnych, ich wycenie oraz wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem i windykacją należności za grunty udostępniane z zasobu, sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, dokonywaniu podziałów nieruchomości i przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi, wydzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie i użyczeniu nieruchomości, podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków wieczysto-księgowych o wpis w księgach wieczystych.

Gospodarowanie zasobem Gminy Chmielnik odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz aktami prawa miejscowego. Opracowany plan określa jedynie główne kierunki działania w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi, które będą prowadzone zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, z uwzględnieniem realizowanych zadań publicznych oraz potrzeb społeczności lokalnej.

Plan zawiera:

1.Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, dzierżawę i użyczenie.

2.Prognozę:

- a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Chmielnik oddanych w użytkowanie wieczyste,
- d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Chmielnik oddanych w użytkowanie wieczyste,
- e) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami.

3.Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości pozostających w gminnym zasobie Gminy Chmielnik wg stanu na dzień 30 grudnia 2020 roku (w ha)

L.p.	Rodzaj użytku	Powierzchnia w ha
1.	Grunty orne	80,4680
2.	Grunty rolne zabudowane	7,6917
3.	Sady	1,4400
4.	Łąki trwałe	11,0818
5.	Pastwiska trwałe	6,4130
6.	Grunty pod stawami	0,0200
7.	Rowy	0,8030
8.	Lasy	13,3439
9.	Grunty zadrzewione i zakrzewione	6,4713
10.	Tereny mieszkalne	4,6420
11.	Tereny przemysłowe	10,3347
12.	Inne tereny zabudowane	3,8490
13.	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	5,6255
14.	Drogi publiczne	66,3177
15.	Drogi wewnętrzne	195,0189
16.	Grunty pod wodami	5,3601
17.	Tereny różne	4,0985
18.	Nieużytki	8,0732
	ogółem	431,0523

Do powyższego zasobu należą m.in. grunty:

- oddane w dzierżawę
- oddane w użyczenie (podmiotom i jednostkom pomocniczym gminy)
- oddane w trwały zarząd (jednostkom organizacyjnym gminy)
- oddane w użytkowanie wieczyste (wyłączone z gminnego zasobu)

2. Prognoza

a) **Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu /z wyłączeniem sprzedaży/w latach 2021-2023**

Prognoza udostępnienia nieruchomości (ha)

Lp.	Sposób udostępnienia Nieruchomości	2021	2022	2023
1.	Dzierżawa nieruchomości	48,4115	48,4115	48,4115
2.	Trwały zarząd	5,7692	5,7692	5,7692
3.	Użytkowanie wieczyste	11,5384	10,9313	1,7913
4.	Użyczenie nieruchomości	12,9314	12,9314	12,9314

Planuje się kontynuowanie - na wniosek zainteresowanych osób - zawartych umów dzierżawy, najmu oraz użyczenia. Dotyczy to w szczególności dzierżaw gruntów rolnych.

Nie planuje się oddawania gruntów w użytkowanie wieczyste, jednakże dopuszcza się rozpatrywanie takich wniosków w indywidualnych przypadkach.

b) Prognoza nabywania nieruchomości do zasobu (ha)

Lp.	Sposób i cel nabywania nieruchomości	Lata 2021 - 2023
1.	Nabywanie nieruchomości na cele publiczne	3,2000
2.	Komunalizacja	3,5000
3.	Zamiana	2,6800

Nabywanie nieruchomości na własność Gminy Chmielnik będzie następować w drodze: zakupu, zamiany, darowizny, poprzez komunalizację oraz na podstawie innych decyzji administracyjnych oraz na drodze sądowej /zasiedzenie/.

c) Plan wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, trwałego zarządu i dzierżawy na terenie miasta i gminy Chmielnik (w zł)

Lp.	Wpływy z tytułu	2021	2022	2023
1	Użytkowanie wieczyste	13 319,45	9 360,98	7 906,53
2	Dzierżawa nieruchomości	77 322,15	77 322,15	77 322,15
3	Trwały zarząd	3 769,84	3 769,84	3 769,84

Wpływy z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste w latach następnych ulegną znacznemu spadkowi w związku z planowanym wykupem nieruchomości. Dochody z dzierżawy i najmu i trwały zarząd pozostaną na obecnym poziomie.

d) Poziom wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu (w zł)

Lp	Cel wydatków	2021	2022	2023
1.	Użytkowanie wieczyste (aktualizacja opłat - wyceny)	-	-	10.000
2.	Nabywanie i sprzedaż gruntów w tym:	60 000	70 000	50 000
	- urządzenie nowych ksiąg wieczystych, zmiana wpisów w istniejących księgach wieczystych oraz wydanie wyciągów z KW	5 000	5 000	5 000
	-wnioski do sądu o zasiedzenie nieruchomości na rzecz Gminy	10 000	10 000	10 000
	-koszty wykonania operatów szacunkowych i projektu podziału działek	30 000	35 000	25 000
	-koszty opłat notarialnych i ogłoszeń prasowych	5 000	10 000	10 000
	-koszty regulacji stanu prawnego w księgach wieczystych udziałów w gruncie pod budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi	10 000	10 000	-
3.	Wydatki inwestycyjne na:			
	-wykup gruntów pod drogi w związku z planem zagospodarowania przestrzennego	15 000	10 000	20 000
	-wykup gruntów z przeznaczeniem na budowę obiektów użyteczności publicznej	68 500	10 000	50 000

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości ulegną niewielkiemu wzrostowi co wiąże się w szczególności z kosztami związanymi z szacowaniem ich wartości.

e) Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu nieruchomości miasta i Gminy Chmielnik

Lp.	Aktualizacja opłat rocznych	W latach 2021 - 2023 Ilość działek
1.	Działki budownictwa jednorodzinnego	0
2.	Działki budownictwa wielorodzinnego	0
3.	Działki pod lokalami mieszkalnymi	0
4.	Działki pod usługami	1
5.	Działki w trwałym zarządzie	1

Plan sprzedaży nieruchomości

3.Program zagospodarowania nieruchomości zasobu (w zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Położenie i oznaczenie nieruchomości	W latach 2021 – 2023 Szacunkowa wartość
1.	2.	3.	4.
1.	Sprzedaż działek budowlanych -budownictwo jednorodzinne	Chmielnik nr 938/8 – 0,0685 ha nr 938/9 – 0,0652 ha nr 938./15 – 0,0820 ha Przededworze nr 173/13, 173/14 - 0,0799 ha nr 173/18, 172/19 - 0,0839 ha	58.000 57.500 66.000 62.000 69.000
2.	Sprzedaż działek na cele usługowe	Piotrkowice nr 347 – 0,0800	50 000
3.	Sprzedaż działek budowlanych - budownictwo przemysłowo-składowe	Przededworze nr 1/8 - 8,4564 ha nr 1/6 – 13,3146 ha Chmielnik nr 485/5 – 1,9000 ha nr 485/8 – 0,9783 ha nr 485/7 – 0,4000 ha Przededworze nr 492 – 0,3000 ha nr 493 – 0,2200 ha nr 1777/2 – 2,4285 ha	500.000 1.000.000 420.000 200.000 110.000 20.000 18.000 200.000

4.	Sprzedaż nieruchomości gruntowych	Sędziejowice	
		nr 225 – 4,1800 ha	100.000
		nr 614/2 – 0,4672 ha	30.000
		Chmielnik	
		nr 861/9 – 0,1604 ha	24.000
		nr 861/10 – 0,0130 ha	2.500
		nr 861/5 – 0,1268 ha	27.000
		nr 861/3 – 0,1969 ha	34.000
		Holendry	
		nr 131 – 1,0300 ha	60.000
		Suskrajowice	
nr 86 – 0,1300	40 000		
Suchowola			
nr 285/7 – 0,0405	8 000		

Sprzedaż działek w latach 2021 – 2023 dotyczyć przede wszystkim będzie:

- terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Za Kościółkiem” w Chmielniku i Przededworzu
- terenów w obrębie Przededworze przeznaczonych na składowanie i przerób odpadów komunalnych
- terenów pod budownictwo przemysłowo-składowe położonych w Chmielniku w kierunku wschodnim od ul. Dygasińskiego.

Załączniki:

1. Wykaz umów dzierżawy
2. Wykaz umów dzierżawy na cele rolne
3. Wykaz umów użyczenia
4. Wykaz użytkowników wieczystych